



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

25.01.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Semerstraße 23; Anbau von Wintergärten und einer Terrasse am bestehenden Mehrfamilienhaus; Beschluss

Anlagen:

**Grundriss, Ansichten, Schnitt
Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Semerstraße in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach seiner Art danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB).

Die Semerstraße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch der Anbau von Wintergärten und einer Terrasse hier grundsätzlich zulässig ist. In der näheren Umgebung gibt es zudem vergleichbare Anbauten.

Geplant ist der Anbau einer Terrasse im Erdgeschoss und eines Wintergartens im 1. und 2. Obergeschoss im Nordwesten des bestehenden Mehrfamilienhauses. Der Anbau ist mit einer Größe von 4,26 m auf 3,50 m geplant.

Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden ebenfalls eingehalten.

Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.